



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

in Liquidazione ai sensi dell'art.2 della L.R. di Basilicata n.7 del 3.3.2021 pubblicata sul B.U.R.B. n. 18 del 6.3.2021

DELIBERA L. n. 77/2021

OGGETTO: A.I. di Tito – Trasferimento lotto società VALENZANO S.r.l. nell'a.i. di Tito.

PREMESSO che con delibera commissariale n. 22 del 28 luglio 2008 veniva disposto il trasferimento alla società LUCANA TRASPORTI S.R.L. di porzione di lotto costituita dalle particelle in agro di Tito al foglio di mappa 25, particelle nn. 894 di mq. 160 (centosessanta), 896 di mq. 85 (ottantacinque), 901 di mq. 12.620 (dodicimilaseicentoventi), 672 di mq. 379 (trecentosettantanove), 42 di mq. 609 (seicentonove), 669 di mq. 418 (quattrocentodiciotto), 300 di mq. 28 (ventotto), 138 di mq. 138 (centotrentotto), 670 di mq. 74 (settantaquattro), **399 di mq. 1276 (milleduecentosettantasei)**, 689 di mq. 385 (trecentottantacinque), 657 di mq. 390 (trecentonovanta), 179, di mq. 2195 (duemilacentonovantacinque), 658 di mq. 2276 (duemiladuecentosettantasei), 180 di mq. 592 (cinquecentonovantadue), 664 di mq. 81 (ottantuno), 660 di mq. 211 (duecentoundici), 666 di mq. 1986, 662 di mq. 52 (cinquantadue), 686 di mq. 126 (centoventisei), 754 di mq. 3145 (tremilacentoquarantacinque), 905 di mq. 168 (centosessantotto), 907 di mq. 58 (cinquantotto), 890 di mq. 4187 (quattromilacentottantasette), 888 di mq. 1658 (milleseicentocinquantotto), 254 di mq. 8 (otto), 892 di mq. 480 (quattrocentottanta);

CHE con atto per Notar Domenico Antonio Zotta da Potenza in data 10 ottobre 2011, rep. n. 51942, racc. n. 24739, regolarmente registrato a Potenza e trascritto presso la Conservatoria competente, il Consorzio vendeva il sopracitato Lotto, **di complessivi mq. 33.785 (trentatremilasettecentottantacinque)**, alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. al prezzo come indicato nella delibera 22 del 28 luglio 2008 e successivamente meglio precisato nella delibera commissariale n. 23 del 24 novembre 2009, pari ad Euro 14,63 (Euro quattordici e sessantatré centesimi) oltre IVA al metro quadrato, per un importo totale di Euro 494.274,55 (quattrocentonovantaquattromiladuecentosettantaquattro virgola cinquantacinque) oltre IVA;

CHE a seguito di verifiche effettuate da parte del Consorzio in sede di definizione di altro lotto, è stata rilevata una discordanza nella attribuzione della esatta superficie di una particella indicata come facente parte del lotto trasferito alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l.;

CHE, pertanto, a seguito della segnalazione da parte del Consorzio all'Agenzia del Territorio di Potenza, la particella 399 del foglio 25 del Comune di Tito erroneamente riportata nell'atto di trasferimento alla predetta LUCANA TRASPORTI S.r.l. è stata correttamente individuata

con quella numero 299 del medesimo foglio di mq. 49 (quarantanove) in luogo dei mq 1276 della particella 399;

CHE pertanto il lotto trasferito alla LUCANA TRASPORTI S.r.l. risulta avere una superficie inferiore a quella trasferita di mq. 1227 (milleduecentoventisette);

CHE, con delibera n. 111 del 26 novembre 2013, il Commissario dell'Ente dispose quanto segue:

1. di prendere atto che il lotto assegnato e trasferito alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. di cui alle delibere n.ri 22/2008 e 23/2009 è oggi individuato catastalmente al foglio di mappa 25 del Comune di Tito particelle nri.894 (ex 297) di mq.160, 896(ex 296) di mq.85, 901(ex 87) di mq.12.620, 672 (ex 250) di mq.379, 42 di mq.609, 669 (ex 248) di mq.418, 300 di mq.28, 138 di mq.138, 670 (ex 248) di mq.74, **299 di mq.49**, 689 (ex 190) di mq.385, 657 (ex 189) di mq.390, 179 di mq.2.195, 658 (ex 197) di mq. 2276, 180 di mq. 592, 664 (ex 200) di mq. 81, 660(ex 198) di mq. 211, 666 (ex 203) di mq.1.986, 662 (ex 199) di mq.52, 686 (ex 177) di mq.126, 754 (ex 722 ex 94) di mq.3.145, 905 (ex 674 ex 252) di mq.168, 907 (ex 750 ex 704 ex 40) di mq.58, 890 (ex 708 ex 44) di mq.4.187, 888 (ex 752 ex 706 ex 43) di mq.1.658, 254 di mq.8, e 892 di mq.480 della superficie di mq.32.558;
2. di rettificare il punto 1) del dispositivo della delibera commissariale n.23 del 23 novembre 2009 come segue: di confermare che il lotto assegnato alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. di cui alla delibera n.23/2009 consiste nei suoli censiti al catasto terreni del Comune di Tito al foglio di mappa 25 particelle nri.894 (ex 297) di mq.160, 896 (ex 296) di mq.85, 901(ex 87) di mq.12.620, 672 (ex 250) di mq.379, 42 di mq.609, 669 (ex 248) di mq.418, 300 di mq.28, 138 di mq.138, 670 (ex 248) di mq.74, **299 di mq.49**, 689 (ex 190) di mq.385, 657 (ex 189) di mq.390, 179 di mq.2.195, 658 (ex 197) di mq.2.276, 180 di mq.592, 664 (ex 200) di mq.81, 660 (ex 198) di mq.211, 666 (ex 203) di mq.1.986, 662 (ex 199) di mq.52, 686 (ex 177) di mq.126, 754 (ex 722 ex 94) di mq.3.145, 905 (ex 674 ex 252) di mq.168, 907 (ex 750 ex 704 ex 40) di mq.58, 890 (ex 708 ex 44) di mq.4.187, 888 (ex 752 ex 706 ex 43) di mq.1.658, 254 di mq.8, e 892 di mq.480 della superficie di mq.32.558 computato con riferimento al prezzo acquistato dalla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. pari a €/mq.14,63 oltre IVA come per legge per un importo complessivo di € 476.323,54 oltre IVA come per legge;
3. di voler procedere alla rettifica dell'atto pubblico di vendita del Dott. Prof. Domenico ZOTTA notaio in Potenza, stipulato in data 10/10/2011, Rep. n.51942 Racc. 24739 con trasferimento alla LUCANA TRASPORTI S.r.l. della particella distinta al foglio di mappa n.25 del Comune di Tito n.299 di mq.49 al prezzo di €/mq.14,63 per l'importo di € 716,87 oltre IVA nei modi di legge e contestuale riacquisto della particella distinta al foglio di mappa n.25 del Comune di Tito n.399 di mq.1.276 erroneamente trasferita alla LUCANA TRASPORTI S.r.l. al prezzo di €/mq.14,63 per l'importo di € 18.667,88 oltre IVA nei modi di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, manlevando espressamente il Consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito e con rinuncia da parte dell'Ente all'ipoteca legale;
4. di incaricare l'ufficio amministrativo dell'Ente di porre in essere gli adempimenti necessari e consequenziali per dare puntuale attuazione al presente deliberato, provvedendo alla verifica della posizione contabile della società LUCANA TRASPORTI S.r.l. e a richiedere l'emissione a carico del Consorzio di fattura per l'importo di € 18.667,88 oltre IVA nei modi di legge dovuto per la cessione della particella n.399 e, contestualmente, emettere

a carico della LUCANA TRASPORTI S.r.l. fattura per € 716,87 oltre IVA nei modi di legge per il trasferimento della particella n.299;

- 5. di registrare la spesa per la riacquisizione della particella n.399 citata pari a € 18.667,88 oltre IVA nei modi di legge, oltre a quelli per la stipula dell'atto pubblico di cui al precedente punto 3) stimata in un importo non superiore a € 3.000,00 oltre IVA tra i Costi della Produzione del bilancio consortile dell'esercizio 2013, alla voce "Acquisti di materie prime - a) Suoli destinati alla vendita", voce "Terreni c/acquisti Tito";*
- 6. di dare mandato al rappresentante legale pro-tempore di intervenire alla stipula del relativo atto pubblico di rettifica, conferendogli tutti i poteri all'uopo necessari;*
- 7. di notificare il presente atto alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. affinché ne accetti esplicitamente il contenuto;*
- 8. di dare atto che tutta la documentazione di cui nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione è depositata presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.*

CHE, con delibera n. 43 del 5 marzo 2018, il Commissario dell'Ente dispose l'assegnazione alla VALENZANO S.r.l. del lotto nell'a.i. di Tito, distinto in catasto terreni al foglio di mappa n. 25 del Comune di Tito particelle n.ri 402, 399 e 404 della superficie complessiva di mq 4.086, da destinare all'ampliamento dell'attività esercita sul lotto confinante, per l'importo complessivo di cessione di € 158.863,68 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della normativa vigente, riservandosi l'esame del progetto esecutivo;

CHE la VALENZANO S.r.l. ha già versato l'importo di € 79.431,84 oltre IVA, giusta fattura n. 190 del 07.03.2018, a titolo di anticipazione in acconto sull'importo per l'acquisto del suindicato lotto industriale;

CHE in data 13 dicembre 2021, con nota acquisita in pari data al Prot. ASI n.5063, la VALENZANO S.r.l. ha richiesto il trasferimento del lotto assegnato nell'a.i. di Tito con delibera n. 43/2018, nelle more della definizione della progettazione esecutiva per l'ampliamento proposto;

CHE, la società VALENZANO S.r.l. deve ancora corrispondere l'importo complessivo di € 79.431,84 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della normativa vigente, a titolo di saldo per l'acquisto del suindicato lotto industriale;

CHE al fine di poter trasferire alla società VALENZANO S.r.l. il lotto in parola occorre procedere alla rettifica dell'atto per Notaio Domenico Antonio Zotta del 10 ottobre 2011, più volte citato, limitatamente alla sostituzione della particella di terreno identificata con il numero 399 del foglio 25 del Comune di Tito, della superficie di mq 1276, erroneamente riportata nell'atto e da retrocedere al consorzio previa restituzione alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. della somma di Euro 17.793,30 (Euro diciassettemilasettecento novantatre/30) oltre IVA Split Payments, pari alla differenza tra l'importo di Euro 18.667,88 (Euro diciottomilaseicentosestantasette/88) pagato al Consorzio per la cessione della citata particella 399 della superficie di mq 1276 e quello, pari a Euro 716,87 oltre IVA pari a € 157,71 per complessivi € 874,58 (ottocentosestantaquattro/58) dovuto dalla LUCANA TRASPORTI S.r.l. per il trasferimento della particella n. 299 avente la superficie di mq 49, di fatto inclusa nel lotto a suo tempo assegnato e trasferito alla LUCANA TRASPORTI S.r.l.;

CHE al fine di procedere al pagamento degli importi dovuti tra le parti conseguenti alla rettifica di che trattasi per il trasferimento del lotto, la società VALENZANO S.r.l. si è resa disponibile alla delegazione di pagamento da parte del Consorzio alla società VALENZANO S.r.l. e, quindi, a provvedere al pagamento della somma di Euro 17.793,30 dovuta dal Consorzio alla LUCANA TRASPORTI S.r.l. (al netto della somma di € 874,58 comprensiva di IVA relativa al trasferimento della particella 299 di mq. 49 del foglio 25 del comune di Tito), corrispondendo al Consorzio medesimo l'importo complessivo di € 79.113,55 di cui € 17.475,00 per IVA al 22% calcolata sull'importo della rata di saldo pari a € 79.431,84;

VISTA la bozza dell'atto di rettifica e compravendita predisposta, su richiesta della VALANZANO S.r.l., dal notaio Annamaria Racioppi da Potenza;

CONSIDERATO che l'istruttoria condotta dal responsabile del settore insediamenti produttivi Geom. Canio Marra, condivisa dal Dirigente Tecnico, si è conclusa con la formulazione di parere favorevole al trasferimento del lotto nell'a.i di Tito di mq 4.086 assegnato con delibera n. 43/2018 alla VALENZANO S.r.l. al fine di realizzare l'ampliamento programmato, necessario per lo sviluppo futuro dell'attuale sito produttivo, per un importo complessivo di € 158.863,68 oltre IVA come per legge, al costo unitario di cessione di €/mq. 38,88 fissato dalla delibera n. 121/2010 previa rettifica e compravendita predisposta dal notaio Annamaria Racioppi da Potenza per procedere alla rettifica dell'errore materiale contenuto nel più volte citato contratto di compravendita del Notaio Zotta, con retrocessione al Consorzio della particella 399 del foglio 25 previa restituzione alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. della somma di Euro 17.793,30 (Euro diciassettemilasettecento novantatre/30) oltre IVA Split Payments, pari alla differenza tra l'importo di Euro 18.667,88 (Euro diciottomilaseicentosessanta sette/88) pagato al Consorzio per la cessione della citata particella 399 della superficie di mq 1276 e quello, pari a Euro 716,87 oltre IVA pari a € 157,71 per complessivi € 874,58 (ottocentosestantaquattro/58) dovuto dalla LUCANA TRASPORTI S.r.l. per il trasferimento della particella n. 299 avente la superficie di mq 49, di fatto inclusa nel lotto a suo tempo assegnato e trasferito alla LUCANA TRASPORTI S.r.l.;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Tecnico riportato in calce al presente provvedimento;

RITENUTO per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter accogliere la richiesta formulata dalla società VALENZANO S.r.l. e procedere al trasferimento alla stessa Società del lotto ricadente nell'a.i. di Tito per complessivi mq 4.086, identificati al foglio di mappa n. 25 del Comune di Tito particelle n.ri 402, 399 e 404 al fine di realizzare l'ampliamento programmato, necessario per lo sviluppo futuro dell'attuale sito produttivo, al costo unitario di cessione di €/mq. 38,88 fissato dalla delibera n. 121/2010, per un importo complessivo di € 158.863,68 oltre IVA come per legge;

VISTA la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 e la D.G.R. n. 417 del 27 maggio 2021 e relativa documentazione, nonché i decreti attuativi DGR 855 e 856 del 22 ottobre 2021;

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che le motivazioni di cui in premessa si intendono qui integralmente riportate e trascritte;

2. di confermare la delibera commissariale n. 111 del 26 novembre 2013 da intendersi qui espressamente ed integralmente richiamata;
3. di accogliere l'istanza avanzata dalla VALENZANO S.r.l. - intesa ad ottenere il trasferimento del lotto assegnato con delibera n. 43/2018 nelle more di avviare la progettazione esecutiva dell'ampliamento proposto nell'a.i. di Tito, e illustrata nel parere in premessa;
4. di trasferire con atto pubblico di vendita alla VALENZANO S.r.l. la piena ed assoluta proprietà del lotto industriale di mq. 4.086, identificati al foglio di mappa n. 25 del Comune di Tito particelle n.ri 402, 399 e 404 per l'importo di € 158.863,68 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, manlevando espressamente il consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito per realizzare l'ampliamento del proprio sito produttivo nell'a.i. di Tito;
5. di prendere atto dell'avvenuto versamento, da parte della VALENZANO S.r.l., dell'importo complessivo di € 79.431,84 oltre IVA giusta fattura n. 190 del 07.03.2018 a titolo di anticipazione, in acconto, sull'importo per l'acquisto del suindicato lotto industriale;
6. di richiedere alla VALENZANO S.r.l., l'importo di € 79.431,84 oltre IVA nella misura del 22% pari a € 17.475,00, a saldo dell'importo di cui al punto 4;
7. di approvare la bozza dell'atto di rettifica e compravendita predisposta dal notaio Annamaria Racioppi da Potenza per procedere alla rettifica dell'errore materiale contenuto nel più volte citato contratto di compravendita per Notaio Zotta, con retrocessione al Consorzio della particella 399 di mq. 1276 del foglio 25 e conseguente trasferimento alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. della particella 299 di mq. 49 del foglio 25 prevedendo:
 - 1) la delegazione alla società VALENZANO S.r.l. per il pagamento per conto del Consorzio alla società LUCANA TRASPORTI S.r.l. della somma di Euro 17.793,30 come in premessa determinata per il trasferimento della particella 299 di mq. 49 del foglio 25 del comune di Tito in luogo della particella 399 stesso foglio erroneamente trasferita;
 - 2) il pagamento al Consorzio da parte della VALENZANO S.r.l. della complessiva somma di Euro 79.113,55 di cui di cui € 17.475,00 per IVA al 22% calcolata sull'importo della rata di saldo pari a € 79.431,84;
8. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della VALENZANO S.r.l. regolare fattura per gli importo dell rata di saldo pari a € 79.431,84 oltre IVA nei modi di legge provvedendo alla verifica della situazione contabile con la LUCANA TRASPORTI S.r.l. e al pagamento delle spese ed onorari relativi all'atto di rettifica pari a € 2.283,84 comprensivi di IVA e al netto della ritenuta di acconto;
9. di incaricare il settore competente dell'ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla VALENZANO S.r.l.;

10. di dare atto che, in caso di alienazione del lotto in parola il Consorzio conserva il diritto di prelazione, riconosciuto al consorzio ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 32 del 5 novembre 2014. Di tale diritto di prelazione in favore del Consorzio deve darsi atto negli atti pubblici con i quali le aree consortili oggetto di trasferimento e le opere realizzate, vengono cedute;
11. di dare atto che la stipula del rogito avverrà contestualmente al versamento dell' importo di cui al precedente punto 7;
12. di intervenire alla stipula dell'atto pubblico di rettifica-compravendita, con tutti i poteri all'uopo necessari ad apportare, in sede di stipula, eventuali modifiche e/o integrazioni, non sostanziali con l'identificazione dell'area con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza, e confini;
13. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art.2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
14. di dare atto che tutta la documentazione di cui nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione è depositata presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.
15. il presente atto viene inviato alla Giunta Regionale della Regione Basilicata per le misure di competenza.

Tito li, 29/12/2021

IL LIQUIDATORE
Avv. Giuseppe FIENGO



Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto emerso in sede istruttoria, si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla VALENZANO S.r.l., relativa al trasferimento di del lotto di complessivi mq. 4.086, identificati al foglio di mappa n. 25 del Comune di Tito particelle n.ri 402, 399 e 404 per l'importo di € 158.863,68 oltre IVA nella misura dovuta in applicazione della vigente normativa al prezzo unitario di cessione (fissato in €/mq. 38,88 della delibera n. 121/2010) tanto al fine di agevolare la realizzazione dell'ampliamento proposto nell'a.i. di Tito.

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 29/12/2021